REPÚBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO TREINTA Y UNO DE FAMILIA
BOGOTÁ D. C.

Bogotá D.C., veinticinco (25) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024)

PROCESO: TUTELA

RADICADO: 31-2024-00795

ACCIONANTE: LUIS ARMANDO GÓMEZ ÁLVAREZ, FLORALBA ESTHER GÓMEZ ÁLVAREZ, WILLIAM MIGUEL GÓMEZ ÁLVAREZ, ELIZABETH GÓMEZ ÁLVAREZ Y ANDRO ALVEIRO GÓMEZ ÁLVAREZ.

ACCIONADO: SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

A N T E C E D E N T E S:

Procede el despacho a desatar la acción de tutela instaurada por los señores **LUIS ARMANDO GÓMEZ ÁLVAREZ, FLORALBA ESTHER GÓMEZ ÁLVAREZ, WILLIAM MIGUEL GÓMEZ ÁLVAREZ, ELIZABETH GÓMEZ ÁLVAREZ Y ANDRO ALVEIRO GÓMEZ ÁLVAREZ** en contra de la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO** a fin de que se le amparen sus derechos fundamentales de debido proceso y propiedad privada.

Entre otros se citaron los siguientes hechos:

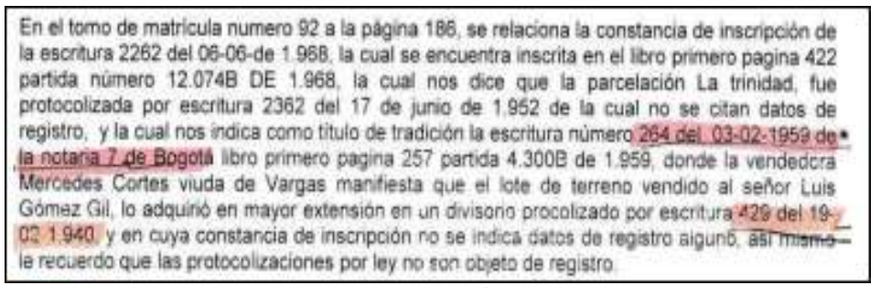
- Manifiestan los tutelantes que, el 06 de octubre de 2023, radicaron derecho de petición No. SNR2023ER125401 ante la Superintendencia de Notariado y Registro - Zona Centro, con el fin de solicitar la apertura de Matrícula Inmobiliaria al inmueble catastralmente ubicado en la actualidad en la dirección KR 63 5A-57 y anteriormente en la dirección KR 63 8A-17 e identificado con el CHIP AAA0038FCNN.
- Resaltan los actores que, este inmueble se encuentra debidamente registrado en la Notaría Séptima de Bogotá con escritura pública No. 2262 del 06 de junio de 1968, indicando el acto de compraventa entre MERCEDES CORTES VIUDA DE VARGAS y LUIS GÓMEZ GIL.
- Aseveran los actores que, el 10 de octubre de 2023, la Superintendencia de Notariado y Registro - Zona Centro emitió respuesta con radicado No. SNR2023EE1112434, en la cual les solicitó adjuntar la siguiente documentación:

  i. Tercera copia y copia con destino a registro de la escritura 2262 del 06 de junio de 1968 de la Notaria Séptima de Bogotá.

  ii. Fotocopia autenticada de la copia de la citada escritura con los sellos originales de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual consta que la misma fue registrada en el Libro Primero, Pagina 422 numero 12.074B con fecha del 19 de junio de 1968.

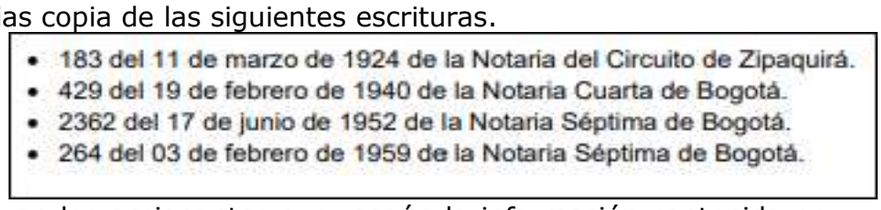
- Indican los accionantes que, el 17 de noviembre de 2023, adicionaron al derecho de petición la documentación solicitada por la Superintendencia de Notariado y Registro - Zona Centro.
- Manifiestan los tutelantes que, el 15 de diciembre de 2023, obtuvieron respuesta de la Superintendencia de Notariado y Registro - Zona Centro, suscrita por el Dr. Orlando Burgos de la

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, en la cual les indicó:



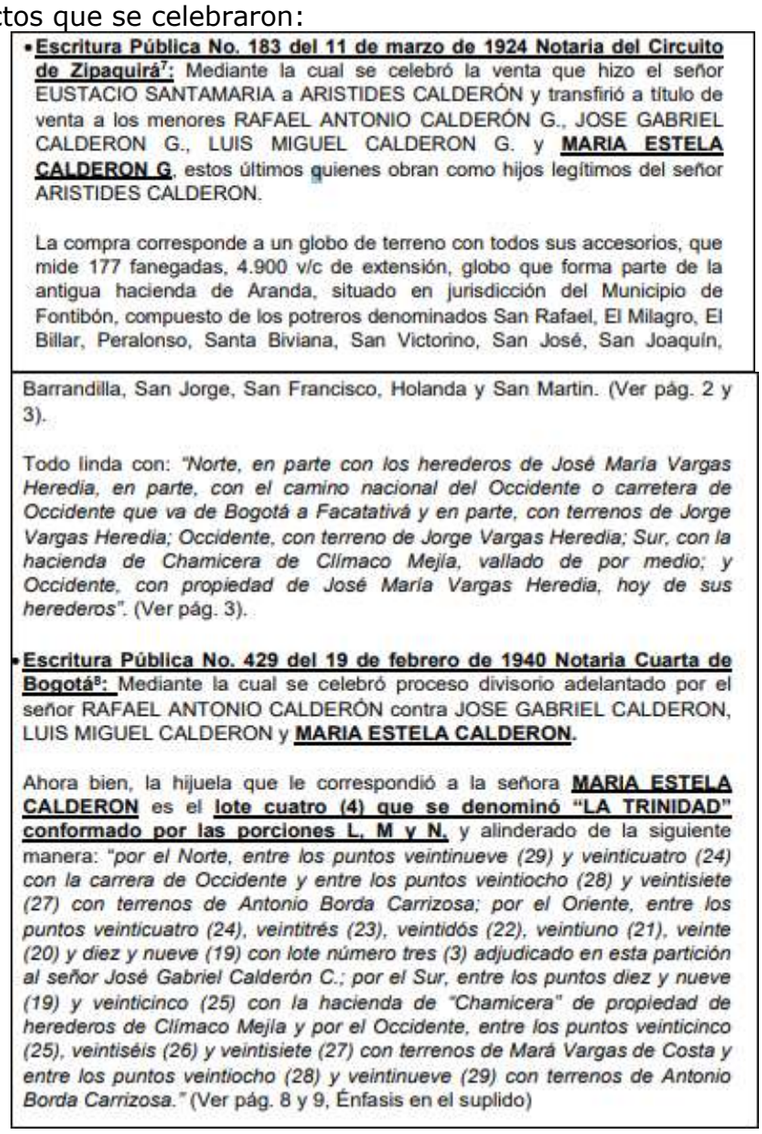
En el tomo de matrícula numero 92 a la página 186, se relaciona la constancia de inscripción de la escritura 2262 del 06-06-de 1.968, la cual se encuentra inscrita en el libro primero pagina 422 partida número 12.074B DE 1.968, la cual nos dice que la parcelación La trinidad, fue protocolizada por escritura 2362 del 17 de junio de 1.952 de la cual no se citan datos de registro, y la cual nos indica como titulo de tradición la escritura número 264 del 03-02-1959 de la notaria 7 de Bogotá libro primero pagina 257 partida 4.300B de 1.959, donde la vendedora Mercedes Cortes viuda de Vargas manifiesta que el lote de terreno vendido al señor Luis Gómez Gil, lo adquirió en mayor extensión en un divisorio procolizado por escritura 429 del 19-02-1.940 y en cuya constancia de inscripción no se indica datos de registro alguno, así mismo le recuerdo que las protocolizaciones por ley no son objeto de registro.

- Resaltan los actores que, en razón a la respuesta mencionada anteriormente y con el propósito de entender el rechazo de la solicitud de asignación de Matrícula Inmobiliaria al inmueble catastralmente ubicado en la actualidad en la dirección KR 63 5A57 con el CHIP AAA0038FCNN, solicitaron ante las correspondientes notarias copia de las siguientes escrituras.



- 183 del 11 de marzo de 1924 de la Notaria del Circuito de Zipaquirá.
- 429 del 19 de febrero de 1940 de la Notaria Cuarta de Bogotá.
- 2362 del 17 de junio de 1952 de la Notaria Séptima de Bogotá.
- 264 del 03 de febrero de 1959 de la Notaria Séptima de Bogotá.

- Aseveran los accionantes que, según la información contenida en cada una de las escrituras anteriores, contextualizan cada uno de los actos que se celebraron:



- **Escritura Pública No. 183 del 11 de marzo de 1924 Notaria del Circuito de Zipaquirá[7]:** Mediante la cual se celebró la venta que hizo el señor EUSTACIO SANTAMARIA a ARISTIDES CALDERÓN y transfirió a título de venta a los menores RAFAEL ANTONIO CALDERÓN G., JOSE GABRIEL CALDERON G., LUIS MIGUEL CALDERON G. y **MARIA ESTELA CALDERON G**, estos últimos quienes obran como hijos legítimos del señor ARISTIDES CALDERON.

  La compra corresponde a un globo de terreno con todos sus accesorios, que mide 177 fanegadas, 4.900 v/c de extensión, globo que forma parte de la antigua hacienda de Aranda, situado en jurisdicción del Municipio de Fontibón, compuesto de los potreros denominados San Rafael, El Milagro, El Billar, Peralonso, Santa Biviana, San Victorino, San José, San Joaquín, Barrandilla, San Jorge, San Francisco, Holanda y San Martin. (Ver pág. 2 y 3).

  Todo linda con: *"Norte, en parte con los herederos de José María Vargas Heredia, en parte, con el camino nacional del Occidente o carretera de Occidente que va de Bogotá a Facatativá y en parte, con terrenos de Jorge Vargas Heredia; Occidente, con terreno de Jorge Vargas Heredia; Sur, con la hacienda de Chamicera de Clímaco Mejía, vallado de por medio; y Occidente, con propiedad de José María Vargas Heredia, hoy de sus herederos"*. (Ver pág. 3).

- **Escritura Pública No. 429 del 19 de febrero de 1940 Notaria Cuarta de Bogotá[8]:** Mediante la cual se celebró proceso divisorio adelantado por el señor RAFAEL ANTONIO CALDERÓN contra JOSE GABRIEL CALDERON, LUIS MIGUEL CALDERON y **MARIA ESTELA CALDERON**.

  Ahora bien, la hijuela que le correspondió a la señora **MARIA ESTELA CALDERON** es el **lote cuatro (4) que se denominó "LA TRINIDAD" conformado por las porciones L, M y N,** y alinderado de la siguiente manera: *"por el Norte, entre los puntos veintinueve (29) y veinticuatro (24) con la carrera de Occidente y entre los puntos veintiocho (28) y veintisiete (27) con terrenos de Antonio Borda Carrizosa; por el Oriente, entre los puntos veinticuatro (24), veintitrés (23), veintidós (22), veintiuno (21), veinte (20) y diez y nueve (19) con lote número tres (3) adjudicado en esta partición al señor José Gabriel Calderón C.; por el Sur, entre los puntos diez y nueve (19) y veinticinco (25) con la hacienda de "Chamicera" de propiedad de herederos de Clímaco Mejía y por el Occidente, entre los puntos veinticinco (25), veintiséis (26) y veintisiete (27) con terrenos de Mará Vargas de Costa y entre los puntos veintiocho (28) y veintinueve (29) con terrenos de Antonio Borda Carrizosa."* (Ver pág. 8 y 9, Énfasis en el suplido)

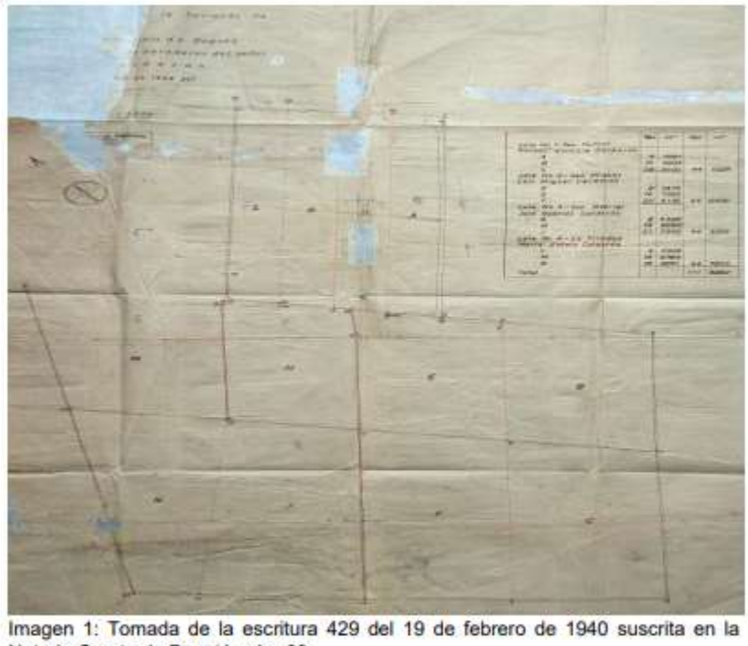


Imagen 1: Tomada de la escritura 429 del 19 de febrero de 1940 suscrita en la Notaria Cuarta de Bogotá, pág. 39.

- **Escritura Pública No. 2362 del 17 de junio de 1952 Notaria Séptima de Bogotá[9]:** Mediante la cual se celebró la venta que hizo la señora MARIA ESTELLA CALDERON a favor de la señora ROSA BEATRIZ PÉREZ sobre el **lote 30 de la manzana "F" de la parcelación "LA TRINIDAD" número 2** de acuerdo con el plano que se encuentra en esta escritura. (Ver pág. 3).

  Es importante precisar, que en esta escritura se registró el plano de la parcelación *"LA TRINIDAD. **Así mismo, se describió los linderos del lote 30 manzana F número 2** así: por el Norte, con la avenida de Las Américas, su extensión de 16,27 metros lineales, por el Sur con el lote número 29 en extensión de 14,94 metros lineales, por el Oriente, con la carrera 60 con extensión de 21,47 metros lineales, por el Occidente, con el lote número 31 su extensión de 22,80 metros lineales".* (Ver pág. 4 y 5, énfasis en suplido)

Nótese, que el terreno denominado terreno "LA TRINIDAD" que le fue adjudicado en el juicio divisorio a la señora MARIA ESTELA CALDERON, que corresponde a las porciones L, M y N; la señora MARIA ESTELA CALDERON decidió dividirlo en varias parcelaciones. Y en esta escritura se evidencia, que la señora **MARIA ESTELA CALDERON le vendió a la señora ROSA BEATRIZ PÉREZ una parcelación (lote 30 de la manzana "F" número 2 tal y como se plasmo en el plano).**

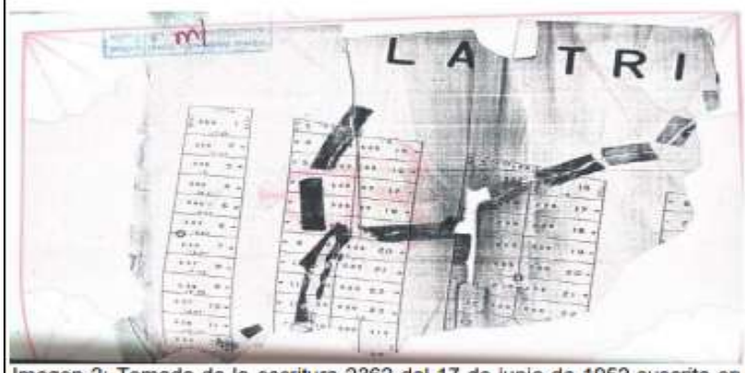


Imagen 2: Tomada de la escritura 2362 del 17 de junio de 1952 suscrita en la Notaria Séptima de Bogotá, pág. 3.

- **Escritura Pública No. 264 del 03 de febrero de 1959 Notaria Séptima de Bogotá[10]:** Mediante la cual se celebró un acto o contrato de venta entre las señoras **MARIA ESTELA CALDERON a favor de la señora MERCEDES CORTES VIUDA DE VARGAS** el derecho de posesión y dominio sobre el **lote 15 de la manzana "U" de la parcelación "LA TRINIDAD" número 2 de acuerdo con el plano registrado en la escritura pública 2362 de 1952.** (Ver pág. 2).

El lote 15 manzana "U" número 2, tiene una extensión de 326 metros cuadrados y alinderado de la siguiente manera: ***"Por el Norte, con el lote número diez y seis (16), en extensión de veintiséis metros nueve centímetros 26,09 mtrs lineales; por el Sur, con el lote número catorce (14), en extensión de veintiséis metros siete centímetros 26.07 mtrs lineales; por el Oriente, con la carrera sesenta y una (61), en extensión de ocho metros 8.00 mtrs lineales; y por el Occidente, con la Urbanización La Pradera, en extensión de ocho metros 8.00 mtrs lineales".*** (Ver pág.3, Énfasis en suplido).

- Resaltan los actores que, posteriormente mediante escritura pública No. 2262 del 06 de junio de 1968 registrado en la Notaría Séptima de Bogotá, se celebró el acto de compraventa entre MERCEDES CORTES VIUDA DE VARGAS y LUIS GÓMEZ GIL el derecho de posesión y dominio sobre el lote 15 de la manzana "U" de la parcelación "LA TRINIDAD".
- Aseveran los accionantes que, después de esta contextualización, es claro que la Superintendencia de Notariado y Registro – Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, negó nuestra solicitud sin realizar una verificación minuciosa de cada una de las escrituras que mencionaron dentro de la misma respuesta. Además, de omitir su función de "adelantar las gestiones necesarias para la eficaz y transparente prestación del servicio público notarial y registral", entre otras y presentar argumentaciones falsas sobre la imposibilidad de identificar el derecho real de dominio.

> Téngase en cuenta que en ninguna de las constancias de inscripción relacionadas omitieron describir el inmueble de mayor extensión por su área y linderos, situación está que nos imposibilita establecer con certeza que realmente este inmueble proviene de un derecho real de dominio de los establecidos en el artículo 669 del C.C, pues no nos consta área restante del predio de mayor extensión, situación que ya se le había informado en estudios anteriores.
>
> (Ver anexo 6: Respuesta de la SNR-Zona Centro del 15 de diciembre de 2023 suscrita por el Dr. Orlando Burgos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro).

- Resaltan los accionantes que, la Superintendencia de Notariado y Registro – Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro informó que: el inmueble ubicado en la actualidad en la dirección KR 63 5A-57 y anteriormente en la dirección KR 63 8A-17 e identificado con el CHIP AAA0038FCNN se encuentra registrado en los tomos de matrículas 92 a la página 186, en la escritura 2262 del 06 de junio de 1968 e inscrita en el libro primero página 422 partida número 12.074B de 1968.
- Aseguran los tutelantes que, con ello, se puede inferir que en efecto es autentica la escritura pública 2262 de 1968 en la cual se transfirió a título de venta real, efectiva y en favor de LUIS GÓMEZ GIL el derecho de dominio y la posesión que tiene sobre el lote de terreno 15 de la manzana "U" de la parcelación "LA TRINIDAD" número dos de esta ciudad. Además, de que la escritura cuenta con los sellos originales de la Notaría Séptima de Bogotá.
- Indican los actores que, dicho lo anterior y en relación con el caso en concreto, a la fecha se vienen afectando sus derechos fundamentales de debido proceso y propiedad privada; en el sentido que la SNR no realizo las validaciones de las escrituras públicas para lograr identificar la existencia del derecho real de dominio aun teniendo conocimiento que el predio se encuentra debidamente registrado (tomos de matrículas 92 a la página 186, en la escritura 2262 del 06 de junio de 1968 e inscrita en el libro primero página 422 partida número 12.074B de 1968).
- Manifiestan los accionantes que, en razón a esta omisión se derivó la vulneración de su derecho a la propiedad privada, en virtud de que no ha sido posible continuar con el trámite de sucesión ya que el inmueble no cuenta con número de Matrícula Inmobiliaria, causándonos de esta manera el no goce, disfrute y usufructo del inmueble ubicado en la actualidad en la dirección KR 63 5A-57 y anteriormente en la dirección KR 63 8A-17 e identificado con el CHIP AAA0038FCNN.

P R E T E N S I O N D E L A C C I O N A N T E

"Declarar vulnerados los derechos fundamentales al debido proceso y propiedad privada consagrados en los artículos 29, 228 y 58 de la Constitución Política de Colombia por parte de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO y de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO, en atención a la omisión de verificación de los registro de escrituras públicas para lograr la identificación del derecho real de dominio, que produjo la negación de apertura de número de folio de Matricula Inmobiliaria

del inmueble ubicado en la actualidad en la dirección KR 63 5A-57 y anteriormente en la dirección KR 63 8A-17 e identificado con el CHIP AAA0038FCNN.

2. Como consecuencia de lo anterior, ordenar a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO y de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO, asignar número de Matrícula Inmobiliaria del inmueble ubicado en la actualidad en la dirección KR 63 5A-57 y anteriormente en la dirección KR 63 8A-17 e identificado con el CHIP AAA0038FCNN."

C O N T E S T A C I O N A L A M P A R O

NOTARIA SÉPTIMA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, conforme lo ordenado en el auto admisorio, procedió a descorrer el traslado de la presente acción, a través de **DENIS MARITZA OBANDO CABRERA**, obrando en calidad de Notaría, quien manifiesta que:

Revisada la acción de tutela de la referencia, NO se evidencia ningún derecho fundamental que se considere presuntamente violado por la Notaria 7 de Bogotá, pues los hechos y pretensiones, No son de competencia del Notario, y lo único relacionado con la Notaria, al parecer corresponde a la expedición de copia de escrituras de años anteriores, y que se expiden conforme obra en el protocolo, bajo copia de seguridad, que deberá ser validado en lo pertinente, por la oficina de Registro de Instrumentos públicos

NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, conforme lo ordenado en el auto admisorio, procedió a descorrer el traslado de la presente acción, a través de **EDUARDO MONGUÍ ORTIZ**, obrando en calidad de asesor juridico, quien manifiesta que:

Respecto de las pretensiones en que la misma se apoya, manifiestan que por parte de este despacho notarial no se ha conculcado ninguno de los derechos constitucionales fundamentales, toda vez que la acción está encaminada y dirigida contra otras entidades y la mención que se les hace, de soslayo, obedece a que ante esta Notaría se otorgó la Escritura Publica número 429 de 19 de febrero de 1940, que hace referencia a una división material sobre un predio, documento escritural que no ha sido tachado ni redargüido de falso, ni es materia de controversia sobre su contenido, razón por la cual aparecen únicamente como vinculados. Así las cosas, la presente tutela no afecta en nada los intereses de la Notaría, como tampoco afectan intereses ajenos.

Por la razón anterior, proceden a pronunciarcen en bloque sobre los hechos en que esta cimentada la acción, en los siguientes términos:

DEL HECHO PRIMERO AL QUINTO: se atienen a lo que se apruebe y demuestre.

A LOS HECHO SEXTO Y SÉPTIMO: En cuanto hace referencia a la Escritura Publica número 429 de fecha 19 de febrero de 1940, otorgada en la Notaria 4 de Bogotá, no les consta y se atienen a lo que se pruebe sobre el particular, en razón a que, de un lado, no se allegó copia de dicha Escritura con el escrito de tutela, así se mencione en el mismo y, de otro lado, por cuanto dada la fecha del supuesto otorgamiento de dicho documento escritural (1940), ya no reposa en el protocolo de la notaría, por cuanto, conforme a instrucción normativa respectiva, fue trasladada y se halla en el archivo nacional, motivo por el cual no es posible confirmar el aserto expresado por los accionantes. Pese a lo anterior, resulta irrelevante este hecho, en la medida en que no compromete responsabilidad alguna de parte de la Notaría.

A LOS HECHOS OCTAVO, NOVENO, DECIMO, UNDÉCIMO, DUODÉCIMO Y TRIGÉSIMO: No les consta y se atienen a lo que se pruebe sobre el particular.

En cuanto a pruebas, se atienen a las arrimadas al proceso por la parte accionante.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, conforme lo ordenado en el auto admisorio, procedió a descorrer el traslado de la presente acción, a través de **ILIANI RENGIFO ORTIZ**, obrando en calidad de jefe de la Oficina Asesora Jurídica, quien manifiesta que:

Frente a los hechos se oponen, a la prosperidad de las pretensiones invocadas pues la Superintendencia de Notariado y Registro no es la llamada a responder por las pretensiones invocadas, de un lado, por no ser de su competencia, y de otro, porque se configura una falta de legitimación en la causa por pasiva, al no ser la generadora de los derechos presuntamente vulnerados, como se pasa a explicar:

CONSIDERACIONES DE LA OFICINA ASESORA JURÍDICA DE LA ACCIÓN DE TUTELA: La acción de tutela constituye el instrumento básico, de origen constitucional, garantizador de los derechos subjetivos fundamentales de los asociados colombianos, y social a la convivencia humana; sustento indispensable y estructural en toda sociedad, que se pretenda políticamente desarrollada y jurídicamente organizada. Es una herramienta del Estado social de derecho mediante la cual se materializa el carácter garante, la efectividad de los principios y el respeto por la dignidad humana.

Si bien es una prerrogativa de los ciudadanos colombianos el presentar acciones de tutela en contra de las entidades que vulneren sus derechos, cabe mencionar que debe existir una vulneración a un derecho fundamental y el ente contra quien se accione debe tener una participación en la posible vulneración del derecho alegado.

DE LA COMPETENCIA ASIGNADA A LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: Según el Decreto 2723 de 2014, el objeto y funciones de la Superintendencia de Notariado y Registro, se dirigen a la orientación, inspección, vigilancia y control de los servicios públicos que prestan los notarios y los registradores de instrumentos públicos. Así lo dispone el art. 4 ibídem.

DE LA COMPETENCIA ASIGNADA A LAS OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS: Para comprender los principios y deberes del servicio público de registro, es necesario enunciar el procedimiento –y los respectivos pasos– del registro de títulos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

El artículo 13 de la Ley 1579 de 2012 establece que el registro de un título o de documentos se compone de cuatro etapas, a saber: a) la radicación; b) la calificación; c) la inscripción y; d) la constancia de haberse ejecutado la inscripción.

Tenemos entonces que

a) la radicación, básicamente, consiste en el acto de recibir la solicitud de inscripción del título o del documento y de radicar en el Libro Radicador la solicitud, conforme al artículo 14 inciso 1 de la Ley 1579 de 2012,
b) la calificación es el análisis jurídico que hace el funcionario competente, en el cual se examinan los títulos o documentos y se comprueba si éstos cumplen con los requisitos legales para ser registrados, según el artículo 16 inciso 1 de la Ley 1579 de 2019,
c) la inscripción, de acuerdo con el artículo 20 inciso 1 de la Ley 1579 de 2012 se entiende como la anotación en la matrícula inmobiliaria, y
d) una vez hecha la inscripción, se procede a emitir la constancia de inscripción, es decir, se emite un formato con expresión de la fecha de inscripción, el número de radicación, la matrícula inmobiliaria y la especificación jurídica de los actos inscritos, así como la firma del registrador, conforme al artículo 21 de la Ley 1579 de 2019.

Ahora bien, en cuanto a la entidad responsable de realizar el proceso descrito, de conformidad con lo establecido en el Decreto 2723 de 2014, artículo 22 y en concordancia con la ley 1579 de 2012, artículos 92 y 93, recae sobre las

Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, las cuales son dependencias de la Superintendencia de Notariado y Registro; pero autónomas en el ejercicio de dicha función. Señalan las normas.

Es de anotar que de conformidad con la Ley 1579 de 2012, cada Oficina de Registro de Instrumentos Públicos cuenta con un archivo y una base de datos que recae únicamente sobre los bienes inmuebles que conformen su círculo registral y en virtud de ello ejercen la función pública registral

Con fundamento en ello se ve que el registro de la propiedad inmobiliaria es un servicio público que consiste en anotar, en un folio de matrícula inmobiliaria, los datos más importantes de los actos, contratos o providencias sujetos a registro y de los que dispongan su cancelación, con el fin de que cualquier persona interesada conozca en todo momento el estado jurídico de los bienes inmuebles matriculados.

Así las cosas, la función que ejercen las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos es servir de medio de tradición y dar publicidad a los actos, se encuentra debidamente regulada por la Ley 1579 del 01 de octubre de 2012, disposición en el ejercicio de sus funciones a los Registradores, y se ejerce sobre el circulo registral asignado por la ley.

En lo que respecta al caso en concreto manifiesta que, si bien el accionante de manera reiterada vincula a esta Superintendencia como la entidad ante la cual se ha surtido el trámite, tal como se indicó en párrafos precedentes, las oficinas de Registro de Instrumentos Públicos son responsables en el ejercicio de la función registral, y es ante la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Zona Centro de Bogotá que se ha surtido de manera integral el trámite en virtud del cual nace la solicitud de amparo, por la presunta vulneración de derechos fundamentales que se origina en la negativa de la Oficina de Registro de abrir una matrícula inmobiliaria, sin embargo, es oportuno aclarar que si bien la petición inicialmente fue radicada en esta entidad, la misma fue trasladada por competencia a través del del Sistema Integrado de Servicios y Gestión "SISG":

Al respecto se hace necesario precisar que el Sistema Integrado de Servicios y Gestión "SISG", es una plataforma virtual, que integra las oficinas de registro de instrumentos públicos del país y las dependencias del nivel central de la Superintendencia de Notariado y Registro, para la atención y trámite de las PQRSD que se radican de manera electrónica.

Una vez radicada la PQRS de manera electrónica a los correos de la entidad o ante la misma plataforma, la oficina de atención al ciudadano luego del análisis de lo solicitado por el usuario, direcciona o remite la PQRS a la oficina de registro, dependencia o a la entidad competente para su respectivo trámite.

Las respuestas emitidas por la dependencia u oficina competente, se revisan y firman de manera electrónica, por lo que la respuesta lleva un código QR. Respuesta que cumple con la normatividad vigente descrita en la Ley 527 de

1999 y el Decreto 2364 de 2012, frente a la firma electrónica. Finalizada la respuesta de la PQRSD, esta es comunicada de manera automática por la plataforma SISG, al correo suministrado por el ciudadano.

A partir de ello, es claro que la Superintendencia solo tiene competencia funcional para adquirir el conocimiento de las actuaciones surtidas por parte de las diferentes Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos a nivel nacional, en virtud de la interposición y trámite de los recursos de vía administrativa de los que son susceptibles estas actuaciones, de manera que, el legitimado procesalmente para pronunciarse en la presente Acción Constitucional es la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO, en virtud a las potestades, en el ejercicio de la función registral, que otorga la ley a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, máxime cuando todo el soporte documental respecto del asunto que nos ocupa obra en los archivos de dicha Oficina.

FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA RESPECTO A LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: Como se indicó anteriormente, la jurisprudencia constitucional ha sostenido que uno de los requisitos formales de procedencia de la acción de tutela es la legitimación en la causa por pasiva.

En la presente acción de tutela se configura la excepción de falta de legitimación en la causa por pasivo material por la ausencia de conexión entre la parte vinculada Superintendencia de Notariado y Registro y la situación fáctica constitutiva de la solicitud de amparo.

Realizado el anterior planteamiento, esta Entidad respetuosamente SE OPONE a las pretensiones invocadas teniendo en cuenta que, i) no ha violado derecho fundamental alguno a los accionantes y ii) la Superintendencia de Notariado y Registro no ejerce función de registro de bienes inmuebles, por lo tanto, nos encontramos frente a una falta de legitimación en la causa por pasiva.

T R A M I T E P R O C E S A L

La mencionada acción fue admitida por auto del doce (12) de noviembre de 2024, en el que se ordenó la notificación a la entidad accionada y se le concedió el termino perentorio de dos (02) días, para que se pronuncie sobre los hechos sustento de la presente tutela.

Se encuentra el presente asunto para decidir y a ello se procede, observándose que no se ha incurrido en causal de nulidad que invalide lo actuado, previas las siguientes,

C O N S I D E R A C I O N E S :

1.- La acción de tutela en nuestro sistema jurídico es una innovación del Constituyente de 1991, que la introdujo como mecanismo preferente y sumario para lograr la protección y aplicación de los derechos fundamentales consagrados Constitucionalmente. De suerte que, por medio de ésta, se faculta a las personas en cualquier momento y lugar para asegurar la eficacia de los derechos denominados fundamentales, que hayan sido vulnerados o amenazados por la acción u omisión de particulares o de entidades públicas.

Sobre el tema la H. Corte Constitucional se ha referido en los siguientes términos:

> *"La acción de tutela consagrada en el citado artículo 86 de la Carta Política de 1.991, es, en este sentido una clara expresión de las nuevas competencias de la justicia Constitucional con fines concretos enderezada por razones ontológicas y doctrinarias a la protección jurisdiccional de las libertades de origen Constitucional y de rango fundamental, que comprende en determinadas situaciones el conjunto de funciones tradicionales y propias de los*

jueces de la República para asegurar la vigencia procesal específica del conjunto de los derechos constitucionales fundamentales." (Negrillas del Despacho).

2.- En principio, la acción de tutela no es el mecanismo judicial idóneo para debatir y/o resolver las controversias que surgen en desarrollo de las actuaciones de la administración, pues la competencia para ello radica en cabeza de la jurisdicción contencioso administrativa, por ser ésta el juez natural de este tipo de procedimientos y contar con una estructura a partir de la cual se pueda desarrollar un amplio debate legal y probatorio a efectos de comprobar si los llamados a cumplir las funciones del Estado contrariaron el mandato de legalidad.

Sin embargo la Corte Constitucional ha sostenido que, *"de manera excepcional, es posible hacer uso de este remedio constitucional para resolver el citado debate, siempre y cuando se acredite la existencia de un perjuicio irremediable, caso en el cual cabe el amparo como mecanismo transitorio, o se establezca que el medio de control contemplado en la legislación resulta ineficaz para la protección del derecho a la luz de las circunstancias de cada caso particular, evento en el que opera como medio de defensa definitivo".*[1]

La citada Corporación tiene dicho, a propósito de alegaciones semejantes a las que aquí se presentan, que el debido proceso constituye una garantía que debe respetarse no solo en los procesos judiciales, sino también en los de índole administrativa que impliquen consecuencias para los administrados, en tal ámbito debe propenderse por un proceso justo, válido y adecuado al procedimiento que particularmente lo regula, así mismo, que cuando se predica el desconocimiento de tal postulado corresponde verificar la trasgresión haciendo *"(…) uso de las causales de procedencia de tutela contra decisiones judiciales*[2]*, puesto que si bien se trata de escenarios diferentes, tales supuestos describen las formas más usuales de afectación del derecho…"*[3] *y, de mayor importancia para este asunto en particular, el hecho de ser la solicitud de amparo subsidiaria y residual, lo que "(…) implica que si la persona cuenta con un medio de defensa efectivo a su alcance o, habiendo contado con el mismo, de manera negligente lo ha dejado vencer, la tutela devendrá improcedente".*[4]

3.- Descendiendo al caso en estudio y en concordancia con las razones expuestas y que los accionantes solicitan la salvaguarda de sus derechos frente a las actuaciones desplegadas por la SUPERITENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO y la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO., la presente acción de tutela resulta ser un camino idóneo para buscar la protección de sus derechos fundamentales presuntamente amenazados siempre y cuando se demuestre el daño inminente al que se están haciendo acreedores.

Sin embargo, los tutelantes no han agotado todos los mecanismos ordinarios existentes para que como último factor hayan tenido que acudir a tan excepcional mecanismo como lo es la acción de tutela, pues este asunto tiene un escenario judicial natural, el cual debe ser debatido y resuelto.

---

[1] Véanse, entre muchas otras, las Sentencias T - 830 de 2004 y T – 957 de 2011, cuyas ponencias correspondieron, respectivamente, a los Magistrados Rodrigo Uprimny Yepes y Gabriel Eduardo Mendoza Martelo.

[2] La Guardiana Constitucional ha establecido que la acción de tutela contra providencias judiciales resulta procedente cuando se verifica el cumplimiento de los que han sido denominados requisitos generales y especiales de procedibilidad; los primeros, se concretan en que la discusión tenga relevancia constitucional; que se hayan agotado todos los medios de defensa judicial; que se cumpla el requisito de inmediatez; que la irregularidad advertida tenga efecto decisivo en la sentencia que finiquite la instancia; que la trasgresión se hubiere alegado en el proceso judicial y; que no se trate de sentencias de tutela, los segundos, se precisan en la existencia de un defecto orgánico, procedimental, fáctico o sustantivo, así como en la presencia de un error inducido, una decisión sin motivación o el desconocimiento del precedente.

[3] Corte Constitucional, Sentencia T – 076 de 2011, M.P. Dr. Luis Ernesto Vargas Silva.

[4] Op. Cit., Sentencia T – 830 de 2004.

Como sustento de lo anterior se observa que en respuesta por parte de la ORIP ZONA CENTRO, le indicaron a los accionantes que el inmueble no cuenta con datos de registro alguno, por lo tanto, hay que traer a colación lo establecido en el articulo 48 de la ley 1
579 de 2012.

> ***Artículo 48. Apertura de folio de matrícula.*** *El folio de matrícula se abrirá a solicitud de parte o de oficio por el Registrador, así:*
> *A solicitud de parte cuando los interesados, presenten ante la correspondiente Oficina de Registro* ***los títulos que amparan sus derechos sobre bienes raíces con las debidas notas del registro****, y con base en ellos se expiden las certificaciones a que haya lugar, las cuales servirán de antecedente o medio probatorio para la iniciación de procesos ordinarios para clarificar la propiedad o saneamiento de la misma.*
> *Se abrirá el folio de matrícula respectivo si es procedente de conformidad con esta ley.*
> *De oficio, cuando se traslada la tradición del Antiguo Sistema de Registro al Sistema Vigente de Registro.*

Teniendo en cuenta lo anterior, no se puede aseverar que la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS, ZONA CENTRO, haya vulnerado el derecho fundamental de debido proceso, cuando en primera medida no se ha iniciado ningún proceso administrativo y como segunda medida se le suministro una respuesta exponiendo las razones por las cuales no es procedente dar la apertura de una Matricula Inmobiliaria, dando cumplimiento a lo ordenado en el artículo antes mencionado.

No obstante, a lo anterior, esta falladora encuentra que si hay una vulneración al derecho de petición presentado con la solicitud de apertura de Matricula Inmobiliaria, por cuando se observa que la entidad accionada se limita únicamente ha manifestar su negativa ante la solicitud de apertura de matrícula inmobiliaria, sin embargo, no le indica a los accionantes las gestiones que debe realizar para el saneamiento de la falencia explicada.

Es por lo anterior que, aunque no se tutelará el derecho de debido proceso, si tutelara el derecho de petición, pues como función tienen la obligación de "Atender las peticiones, quejas y reclamos en relación con la prestación del servicio público registral, en coordinación con la Oficina de Atención al Ciudadano", es por ello que, la entidad accionada cuenta con el deber de informar a los accionantes las formas de sanear la inconsistencia presentada e informarles cual es el procedimiento que deben realizar para sanear tal inconsistencia.

4.-Finalmente, no se instauro como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable, pues en este caso no se reúnen los presupuestos establecidos para el efecto como son:

> *"i.- Cierto e inminente, esto es, que no se deba a meras conjeturas o especulaciones, sino a una apreciación razonable de hechos ciertos; ii.- Grave, desde el punto de vista del bien o interés jurídico que lesionaría y de la importancia de dicho bien o interés para el afectado; iii.- De urgente atención, en el sentido de que sea necesaria e inaplazable su prevención o mitigación, para evitar que se consume un daño antijurídico en forma irreparable, sin contar que cuenta con otros mecanismos en sede judicial para atacar su contenido"*

Nótese que los accionantes no lograron demostrar la afectación de derechos fundamentales que justifiquen la protección reclamada por esta vía, ni mucho menos que se conceda como mecanismo transitorio, al no advertirse la inminente gravedad de un perjuicio que afecte de manera irremediable sus garantías fundamentales, pues reiterase el actor debe cumplir con unos

lineamientos establecidos en la convocatoria que nos ocupa y el amparo constitucional no puede reemplazar la jurisdicción ordinaria.

En consecuencia, la improcedencia de la presente acción de tutela no solo surge del desconocimiento del principio de subsidiariedad que caracteriza este escenario constitucional de protección de derechos fundamentales, en tanto no hay trámite administrativo en curso, sino también por la ausencia de demostración de la existencia de un perjuicio irremediable que afecte sus derechos fundamentales, ya que, el Juez Constitucional no puede irrumpir en la esfera de los trámites ordinarios para sustraer competencias que ni la Constitución, ni la legislación le han conferido, razón por la cual no hay lugar a acceder a tales pretensiones, en tanto la acción de tutela no es un medio para sustituir los procedimientos respectivos o alterar competencias de las Entidades.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Treinta y Uno de Familia de Bogotá, D.C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

R E S U EL V E:

PRIMERO: TUTELAR EL DERECHO PETICION incoado por **FLORALBA ESTHER GOMEZ ALVAREZ** en contra de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO.**

SEGUNDO: ORDENAR a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO que a través de su representante legal o quien haga sus veces, y en el término de **CUARENTA Y OCHO (48) HORAS,** si aún no lo ha hecho, proceda a contestar de fondo el derecho de petición presentado por la señora, explicándole el procedimiento que debe iniciar para el saneamiento de los registros omitidos en los títulos del inmueble objeto de la acción de tutela.

TERCERO: NEGAR POR IMPROCEDENTES los derechos de **DEBIDO PROCESO Y PROPIEDAD PRIVADA** incoados por **LUIS ARMANDO GÓMEZ ÁLVAREZ, FLORALBA ESTHER GÓMEZ ÁLVAREZ, WILLIAM MIGUEL GÓMEZ ÁLVAREZ, ELIZABETH GÓMEZ ÁLVAREZ Y ANDRO ALVEIRO GÓMEZ ÁLVAREZ** en contra de la **SUPERITENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO y la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO.,** con fundamento en las razones expuestas en la parte considerativa de la presente providencia.

CUARTO: Comuníquesele a las partes, en forma rápida y por el medio más expedito, de conformidad a lo consagrado en el Art.16 del Decreto 2591 de 1991.

QUINTO: Si este fallo no es impugnado envíese a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

MARU

Firmado Por:

Maria Emelina Pardo Barbosa

Juez

Juzgado De Circuito

Familia 031 Oral

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:
f1dc0e69a4bc2b935a8b54bbcb72ffbdace2f7491eeea5b6f160ec91deaa2fd9

Documento generado en 25/11/2024 02:22:37 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica